

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont łazienek w budynku Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Ożarów Mazowiecki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271269

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Ożarów Mazowiecki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-850

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zampub@ozarow-mazowiecki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ozarow-mazowiecki.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e2dcccc5-d1c0-47b6-8158-bc46c382abce>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Remont łazienek w budynku Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e2dcccc5-d1c0-47b6-8158-bc46c382abce

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00408683

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-26

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016116/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Kolejowej 2

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00373002

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RZP.271.29.2026

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 671399,71 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1 Przedmiotem zamówienia jest remont łazienek w budynku Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim przy ulicy Kolejowej 2.

4.2 Szczegółowy opis zakresu przedmiotu zamówienia zawarty został w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 1.1-1.3 na który składają się:

- 1) projekt remontu – Zał. 1.1 do SWZ,
- 2) przedmiar robót – Zał. nr 1.2 do SWZ,
- 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – Zał. nr 1.3 do SWZ.

4.3 Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje: remont łazienek w budynku Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim, w którego skład wchodzi remont WC damskiego, WC męskiego, pomieszczeń porządkowych, pomieszczeń socjalnych. Budynek zlokalizowany na działce o nr ewid. 189/16; 189/15; 189/14; 189/10 w miejscowości Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2. Remont polegać będzie na wykonywaniu w istniejącym budynku robót budowlanych polegających na przywróceniu wartości użytkowej pomieszczeń.

4.4 W ramach prac objętych przedmiotem zamówienia należy wykonać:

- 1) rozbiórkę wszystkich urządzeń sanitarnych, osprzętu elektrycznego,
- 2) demontaż wyposażenia (m.in. uchwyty, luster, pojemników na papier, suszarek do rąk, dozowników na mydło),
- 3) rozbiórkę okładzin podłogowych,
- 4) rozbiórkę okładzin ściennych,
- 5) rozbiórki ścian działowych ozn. w części graficznej,
- 6) demontaż wybranych drzwi,
- 7) poszerzenia otworów drzwiowych, wykonanie nowego otworu drzwiowego oraz podkucie ściany w celu wykonania nowych warstw wykończeniowych podłogi,
- 8) zamurowanie części otworu drzwiowego,
- 9) rozbiórkę i wykonanie nowych instalacji sanitarnych,
- 10) rozbiórkę i wykonanie nowych instalacji elektrycznych,
- 11) ściany działowe oraz obudowy kanałów sanitarnych,
- 12) montaż drzwi oraz ich oznaczeń w postaci numeru porządkowego i tabliczek informacyjnych,
- 13) naprawę tynków, malowanie ścian i sufitów,
- 14) montaż okładzin podłogowych,
- 15) montaż okładzin ściennych,
- 16) montaż listew przypodłogowych,
- 17) montaż urządzeń sanitarnych oraz niezbędnych akcesoriów,
- 18) montaż osprzętu elektrycznego, opraw oświetleniowych,
- 19) budowę blatu szafki umywalkowej montowanej na wspornikach do ściany,
- 20) montaż akcesoriów umywalkowych (uchwyty ściennych i ruchomych w WC dla osób niepełnosprawnych, pojemników na ręczniki papierowe, pojemników na papier toaletowy, luster z podświetleniem LED, dozownika na mydło ściennego), lustro ruchome dla osób z niepełnosprawnością,
- 21) montaż wyposażenia – szafki zabudowy kuchennej, zlew jednokomorowy z ociekaczem, zlew porządkowy, szafa w pomieszczeniu porządkowym, stół, krzesła, stół typu barowy, hokery,
- 22) wyposażenie ruchome – dozownik na mydło stojący, kosz na śmieci, szczotka do WC.

4.5 Zamawiający zastrzega, że z uwagi na konieczność zachowania ciągłości pracy Urzędu, prace remontowe będą musiały odbywać się w godzinach popołudniowych/nocnych w związku z powyższym Zamawiający ustala, poniżej warunki/zasady prowadzenia prac:

- 1) prace będą prowadzone po godzinach pracy Urzędu tj. (od poniedziałku do piątku w godz. 16:30 -22:30 z tym, że w środę od 17:30 – 22:30, również w weekendy),
- 2) Uzgodnienia z Inspektorem/Zamawiającym: Zamawiający wymaga, aby Wykonawca każdorazowo zgłaszał zamiar rozpoczęcia prowadzenia prac wyznaczonej osobie ze strony Zamawiającego,
- 3) Klucze do budynku i pomieszczeń remontowanych: Zamawiający wyznaczy osobę odpowiedzialną, która będzie wydawać i odbierać klucze każdorazowo przed i po zakończeniu prac.
- 4) Wykonawca musi wskazać osobę odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za zamykanie i otwieranie Urzędu (podczas prowadzenia prac),
- 5) Prace uciążliwe: (kucie ścian, wiercenie) muszą być bezwzględnie wykonywane w ściśle określonych godzinach nocnych

lub w weekendy, tak aby nie kolidować z obsługą interesantów,

6) Udostępnianie toalet: Zamawiający bezwzględnie wymaga, aby przynajmniej część toalet była zawsze dostępna dla pracowników i interesantów,

7) Ewidencja osób: Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawił Zamawiającemu imienną listę pracowników wykonawcy wchodzących na teren budynku i na bieżąco ją aktualizował,

8) Ograniczenia poruszania się: Zamawiający zastrzega, że ekipa wykonująca prace remontowe może przebywać wyłącznie w strefie remontu oraz na wyznaczonych drogach komunikacyjnych ze względu na ochroną danych osobowych, pracownicy Wykonawcy nie mogą pod groźbą odpowiedzialności karnej wchodzić do innych pomieszczeń biurowych,

9) Porządek: Każdorazowo po zakończeniu prac (przed godziną otwarcia Urzędu) łazienki, pomieszczenia socjalne i pomieszczenia gospodarcze, a także drogi transportu/ komunikacji materiałów muszą być idealnie uprzątnięte, teren prowadzenia prac musi być czysty i wolny od kurzu, zabrania się składowania gruzu i materiałów budowlanych na korytarzach i w otoczeniu budynku w ciągu dnia,

10) Wykonawca musi wywozić odpady na bieżąco, można ustawić kontener w miejscu nieutrudniającym pracy Urzędu.

11) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany: ilości robót: maksymalnie o +/- 30% przewidywanych ilości robót, zakresu robót w ramach posiadanych środków finansowych, jeżeli zmiana ilości/zakresu robót będzie konieczna z przyczyn obiektywnych, niezależnych od Zamawiającego.

4.5 Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót zamiennych oraz warunki, na jakich zmiany te mogą zastać wprowadzone z przyczyn technologicznych, ekonomicznych, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania umowy oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w SWZ oraz wynikającego z treści SWZ.

4.6 Warunki dotyczące zakresu robót zamiennych oraz sposób ich rozliczenia, opisane są w § 14 wzoru umowy.

4.7 O wszelkich zmianach Zamawiający będzie informował Wykonawcę w trakcie wykonywania umowy.

4.8 Przeprowadzenie robót zamiennych wymaga zmiany umowy w formie aneksu do umowy, określonych w art. 455 ustawy Pzp.

4.9 Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia przedmiaru (stanowi on tylko materiał pomocniczy). Nadrzędną rolę nad przedmiarem robót pełni projekt remontów oraz zapisy dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Ofertę należy sporządzić w oparciu o załączony opis przedmiotu zamówienia tj. Zał. nr 1 do SWZ. Przedmiar robót nie stanowi podstawy do obliczenia ostatecznej ceny ofertowej.

4.10 Zadanie remontowe zapisane jest w budżecie Gminy na 2026 r. dział: 750, rozdział: 75023, paragraf: 6050 w dziale zadań inwestycyjnych pn.: „Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ulicy Kolejowej 2”.

4.11 Wspólny słownik zamówień CPV:

45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

4.12 Zamawiający zaleca zapoznanie się z terenem, na którym odbędą się roboty budowlane - odbycie wizji lokalnej przez Wykonawcę oraz dokonanie w razie konieczności odpowiednich uzupełniających pomiarów do przygotowania oferty. Koszty wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

4.13 Odbycie wizji lokalnej oraz sprawdzenie dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego nie jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty. W niniejszym postępowaniu powyższe nie stanowi przesłanki odrzucenia oferty Wykonawcy, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Zamawiający wymaga aby w myśl art. 100 ust. 1 ustawy Pzp przedmiot zamówienia spełniał wymagania w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych.

4.13 Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).

4.14 Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, tzn. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, stanowiących niniejsze zamówienie podstawowe - wartość robót budowlanych, o których mowa powyżej może wynieść maksymalnie 247 746,49 zł brutto.

Warunki na jakich zostaną udzielone powyższe roboty budowlane – będą zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego.

4.15 Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.

4.16 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

4.17 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

4.18 Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

4.19 Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp, mających status zakładów pracy chronionej, spółdzielni socjalnych oraz innych Wykonawców, których głównym celem działalności ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek jest społeczna i zawodowa integracja osób społecznie marginalizowanych,

4.20 Zgodnie z art. 310 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający może unieważnić przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

4.21 Realizując zamówienie Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia – w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia i jego właściwościom - dostępności (architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej) osobom ze

szczególnymi potrzebami, co najmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.).

4.22 Informacje dotyczące zastosowania wyrobów, materiałów i technologii równoważnych - szczegółowo w SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający informuje, że w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.), dalej w treści jako: „ustawa Pzp” o udzielenie zamówienia publicznego na:

„Remont łazienek w budynku Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim”

decyzją Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2026 r. zostało unieważnione postępowanie na podstawie art. 255 pkt. 1 ustawy Pzp, ponieważ nie złożono żadnej oferty.